

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Dreieich

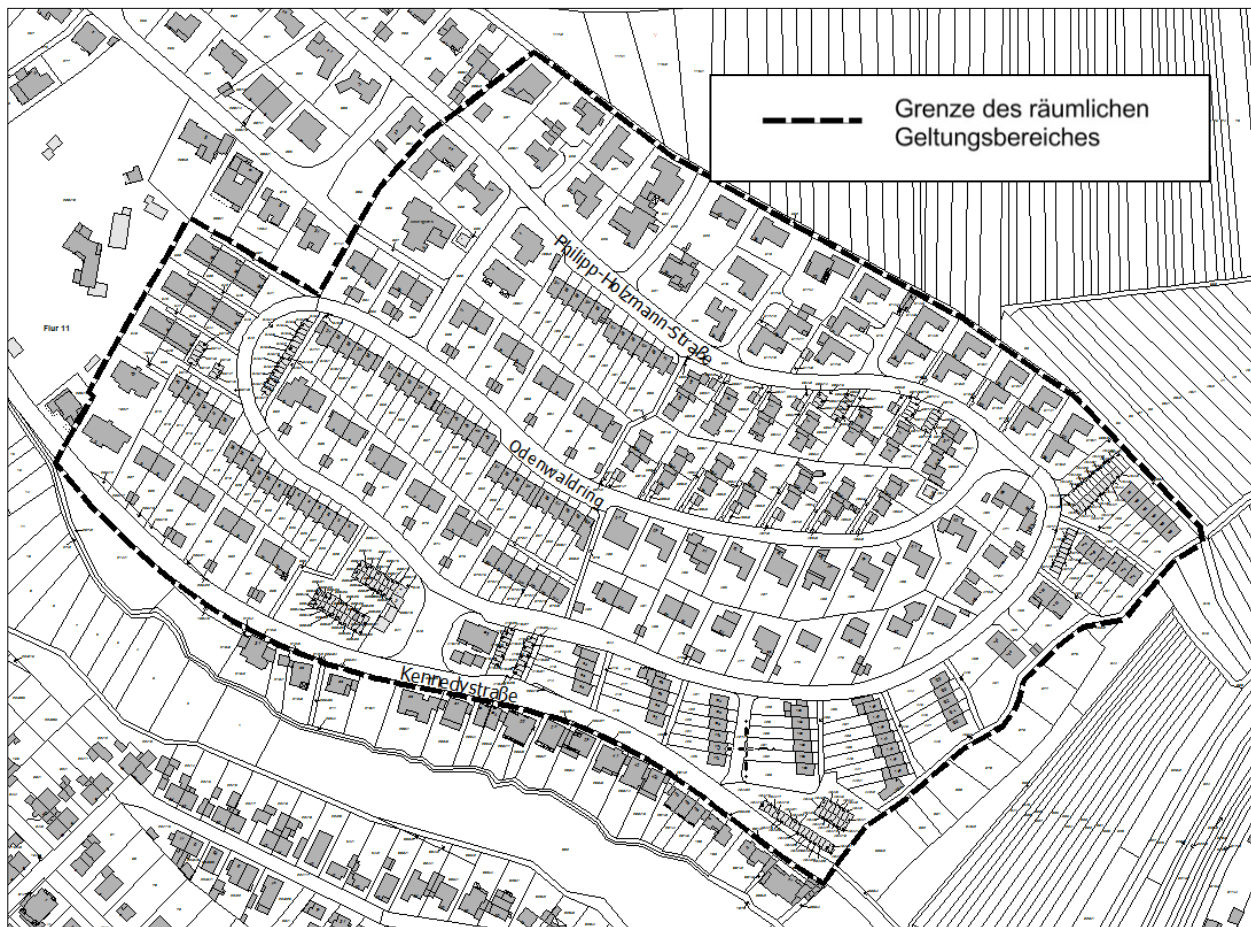
Bauleitplanung der Stadt Dreieich; Bebauungsplan Nr. 2/17 „Auf die Hohl in den Kellersbüschen Dreieichenhain“ Bekanntmachung des Termins und des Ortes der öffentlichen Bürgerinformationsveranstaltung und Bekanntmachung des Zeitraumes und des Ortes der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dreieich hat in ihrer Sitzung am 28. November 2017 für den Bereich der Grundstücke zwischen den östlichen Abschnitten der Philipp-Holzmann-Straße (Hausnummern 36 bis 90) und der Kennedystraße (Hausnummern 6 bis 22) sowie entlang des gesamten Straßenzuges der Nahgangstraße und des Odenwaldringes den Beschluss zur Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes mit der Bezeichnung Nr. 2/17 „Auf die Hohl in den Kellersbüschen Dreieichenhain“ gefasst.

Allgemeines Planziel des Bebauungsplanes Nr. 2/17 „Auf die Hohl in den Kellersbüschen Dreieichenhain“ ist die Erhaltung und Fortführung der ortstypischen Bebauung.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Dreieichenhain (Dreieich), Flur 11 und umfasst die Flurstücke 132/7, 132/8, 235/12, 235/16, 235/17, 235/18, 235/19, 235/21, 235/22, 235/36 (tlw.), 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334/1, 335, 336, 337, 338, 339/2, 339/3, 339/4, 339/5, 339/6, 339/7, 339/8, 339/9, 339/10, 339/11, 339/12, 339/13, 339/14, 339/15, 339/16, 339/17, 339/18, 339/19, 339/20, 339/21, 339/22, 339/23, 339/24, 339/25, 339/26, 339/27, 339/28, 339/29, 339/30, 339/31, 339/32, 339/33, 339/34, 339/35, 339/36, 339/37, 339/38, 339/39, 339/40, 339/41, 339/42, 339/43, 339/44, 340, 341, 342, 343, 344, 345/1, 345/2, 345/3, 345/4, 345/5, 345/6, 345/7, 345/8, 345/9, 345/10, 345/11, 345/12, 345/13, 345/14, 345/15, 345/16, 345/17, 345/18, 346/1, 346/2, 347/1, 348/1, 349/1, 350/1, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369/1, 369/2, 370, 372/1, 372/9, 372/10, 372/11, 372/13, 372/14, 372/15, 372/16, 372/17, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397/1, 397/2, 397/3, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409/1, 409/2, 410/19, 410/20, 410/21, 410/22, 410/23, 410/24, 410/25, 410/26, 410/27, 410/28, 410/29, 410/30, 410/31, 410/32, 410/33, 410/34, 410/35, 410/36, 411/1, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427/1, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434/1, 434/2, 434/3, 434/4, 434/5, 434/6, 434/7, 434/8, 434/9, 434/10, 434/11, 434/12, 434/13, 434/14, 434/15, 434/16, 434/17, 434/18, 434/19, 434/20, 434/21, 434/22, 434/23, 434/24, 434/25, 434/26, 434/27, 434/28, 434/29, 434/30, 434/31, 434/32, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442/1, 442/2, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455/1, 456, 457/1, 457/2, 457/3, 457/4, 457/5, 457/6, 457/7, 457/9, 457/10, 457/11, 458/1, 458/2, 459, 460, 461, 462, 463, 464/10, 464/12, 464/13, 464/14, 464/15, 464/18, 464/19, 464/2, 464/20, 464/21, 464/22, 464/23, 464/24, 464/25, 464/26, 464/27, 464/28, 464/29, 464/3, 464/30, 464/31, 464/32, 464/4, 464/5, 464/6, 464/7, 464/9, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472/1, 472/2, 473, 474, 475, 476, 477, 478/1, 478/2, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493/1, 494, 495/1, 495/2, 495/3, 495/4, 496/1, 496/2, 496/3, 496/4, 497/1, 497/2, 497/3, 497/4, 498/1, 498/2, 498/3, 498/4, 499/1, 499/2, 499/3, 499/4, 500/1, 500/2, 500/3, 500/5, 501/4, 501/5, 501/6, 501/7, 502/1, 502/2, 502/3, 502/4, 503/1, 503/2, 503/3, 503/4, 504/1, 504/2, 504/3, 504/4, 505/1, 505/10, 505/11, 505/12, 505/13, 505/14, 505/15, 505/3, 505/4, 505/5, 505/6, 505/7, 505/8, 505/9, 506/1, 506/2, 506/3, 506/4, 507/1, 507/10, 507/11, 507/12, 507/13, 507/14, 507/3, 507/4, 507/5, 507/6, 507/7, 507/8, 507/9, 508/1, 508/2, 509/1, 509/2, 510/1, 510/2, 511/1, 511/2, 511/3, 512/1, 512/2, 512/3, 513/1, 513/2, 513/3, 514/4, 514/5, 514/7, 514/8, 515/1, 516, 517/10, 517/11, 517/12, 517/4, 517/5, 517/6, 517/7, 517/8, 517/9, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529/1, 530/1, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551/1, 551/2, 551/3, 551/4, 551/5, 551/6, 551/7, 551/8 und 551/9. Bei Abweichungen oder Unvollständigkeits des Grundstücksverzeichnisses hat die Planzeichnung Vorrang.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 15,96 ha. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auch aus der nachstehenden Übersichtskarte zu ersehen.



genordet, ohne Maßstab

Bekanntmachung des Termins und des Ortes der öffentlichen Bürgerinformationsveranstaltung

Vor der formalen Öffentlichkeitsbeteiligung durch Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB wird eine Bürgerinformationsveranstaltung am

**16. Juli 2019, 18.30 Uhr
im Katholischen Gemeindezentrum Dreieichenhain,
Tanusstraße 47 in 63303 Dreieich,**

stattfinden. Es ist beabsichtigt, mit dieser Bürgerinformationsveranstaltung die Grundzüge und wesentlichen Inhalte der Planung zu erörtern. Hier erhält die Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Bekanntmachung des Zeitraumes und des Ortes der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass zur Information der Bürger*innen über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung der Entwurf des o.g. Bebauungsplanes nebst zugehöriger Begründung in der Zeit

vom 17. Juli 2019 bis einschließlich 20. August 2019

bei der Stadtverwaltung Dreieich, Stadtteil Sprendlingen, Hauptstraße 45, 63303 Dreieich im Fachbereich Planung und Bau (Zimmer 1.06) während der Dienststunden der Stadtverwaltung (montags bis donnerstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 12.30 Uhr bis 16.00 Uhr sowie freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt. Darüber hinaus können zur Einsicht in den Bebauungsplanentwurf Termine auch außerhalb der Dienststunden individuell vereinbart werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu der Planung vor Ort zur Niederschrift vorgebracht oder schriftlich bei der Stadt Dreieich, Fachbereich Planung und Bau, Hauptstr. 45, 63303 Dreieich eingereicht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Neben dem Bebauungsplanentwurf mit zugehöriger Begründung können am gleichen Ort die DIN-Normen und die nachfolgend aufgelisteten Gutachten, umweltbezogenen Informationen und umweltbezogenen Stellungnahmen eingesehen werden, auf die in den Planunterlagen Bezug genommen wurde.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- 01 Geotechnische Untersuchung der Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes für eine Versickerung von Niederschlagswasser, Ingenieurbüro für Geotechnik Dipl.-Ing. J. Krusche, Griesheim, Dezember 2018
- 02 Umweltbericht zum Bebauungsplan mit Bilanzierung nach Kompensationsverordnung, Planungsbüro Herrchen & Schmitt Landschaftsarchitekten GbR, Wiesbaden, Mai 2019
- 03 Altlasten-Verdachtsflächen-Einzelfallrecherche, Dr. Hug Geoconsult GmbH, Oberursel, Mai 2019
- 04 Verkehrszählung an zwei Zählstellen in der Kennedystraße, IMB-Plan GmbH, Frankfurt am Main, Oktober 2018
- 05 Übersichtsbegehungen und Potenzialerfassung zum Artenschutz, Fachbüro Faunistik und Ökologie, Dipl.-Biol. A. Malten, Dreieich, April 2019
- 06 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan, Planungsbüro Herrchen & Schmitt Landschaftsarchitekten GbR, Wiesbaden, Mai 2019
- 07 Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 2/17 „Auf die Hohl in den Kellersbüschen Dreieichenhain“, Krebs+Kiefer Fritz AG, Juli 2019
- 08 Deutsche Bahn AG – DB Immobilien, Stellungnahme vom 06.08.2018
- 09 Fraport AG – Stellungnahme vom 09.07.2018
- 10 Kreis Offenbach, Stellungnahme vom 08.08.2018
- 11 Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Stellungnahme vom 07.08.2018
- 12 Regierungspräsidium Darmstadt, Stellungnahme vom 14.08.2018
- 13 Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, Stellungnahme vom 10.08.2018
- 14 Regionalverband FrankfurtRheinMain, Stellungnahme vom 16.07.2018 mit Daten aus der Strategischen Umweltprüfung
- 15 Stadtwerke Dreieich GmbH, Stellungnahme vom 03.07.2018

Die Bezugnahme im Folgenden erfolgt unter der jeweiligen Ordnungsnummer.

Umweltbezogene Informationen

- zum Schutzgut **Boden** finden sich in 01, 02, 03, 10, 11, 12, 13 und 14:

es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Bodeninanspruchnahme, Bodentypen, Bodeneigenschaften, Bodenfunktionsbewertung, Bodenschutz, Versiegelung, Untergrundverhältnissen, Hydrogeologische Situation und Grundwasser, Lage im Trinkwasserschutzgebiet, Versickerung, Altlastenverdachtsflächen, Schadstoffbelastungen des Bodens und der Bodenluft, Kampfmittelverdacht, Bodendenkmälern,

- zum Schutzgut **Wasser** finden sich in 01, 02, 03, 10, 12, 14 und 15:

es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Lage im Trinkwasserschutzgebiet, Grundwasserständen und Grundwasserneubildung, Wasserhaushalt, Versickerung, Umgang mit dem Oberflächenwasser, Löschwasser,

- zum Schutzgut **Klima / Luft** finden sich in 02, 10 und 14:
es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: klimatischer Funktion des Gebiets und lokalklimatischen Auswirkungen, Luftqualität, Nutzung regenerativer Energien, Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Klimaschutz, Klimaanpassung,
- zum Schutzgut **Tiere und Pflanzen** finden sich in 02, 05, 06, 10, 12 und 14:
es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Erfassung und Bewertung der Vorkommen besonders oder streng geschützten Arten, insbesondere aus der Gruppe Vögel und Fledermäuse, Betrachtung im Kontext des Artenschutzrechts, Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen, Eingriffs-Ausgleichsbewertung, biologische Vielfalt, Betroffenheit von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung, Europäischen Vogelschutzgebieten, Natura-2000-Gebieten,
- zum Schutzgut **Landschaft** finden sich in 02, 10 und 14:
es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Auswirkung auf das Landschafts- bzw. Ortsbild, Maßnahmen zur Eingliederung in das Landschafts- bzw. Ortsbild,
- zum Schutzgut **Mensch, einschl. der menschlichen Gesundheit** finden sich in 01, 02, 03, 04, 07, 08, 09, 10, 12, 13, 14 und 15:
es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Auswirkung des Verkehrs- und Gewerbelärms auf schutzbedürftige Nutzungen, Vorkehrungen zum Schutz vor Geräuschmissionen, Störwirkungen durch Beleuchtungsanlagen und Blendung, Beurteilung der lufthygienischen Situation,
- zum Schutzgut **Kultur- und Sachgüter** finden sich in 02, 10, 11 und 14:
es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Boden- und Kulturdenkmälern, zum Umgang mit historischen Bauten im Umkreis, Böschungs- und Baugrubensicherung,
- zum Schutzgut **Freizeit und Erholung** finden sich in 02 und 14:
es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Freizeit- und Erholungswert,
- zum sachgerechten Umgang mit **Abfällen und Abwasser** finden sich in 02 und 12.
- Umweltbezogene Informationen zu **Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern, der Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bauleitplans auftreten können und den Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung** finden sich in 02.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Planunterlagen und die Gutachten während der Auslegungsfrist auch unter der Internetadresse www.dreieich.de zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt werden.

Dreieich, den 04.07.2019

STADT DREIEICH
DER MAGISTRAT

Martin Burlon
Bürgermeister

Veröffentlicht in der Ausgabe der Offenbach Post vom Donnerstag, den 08. Juli 2019, S. 8
--